



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

Edital de Alienação Particular e Intimação

O Doutor **DAVID DE OLIVEIRA GOMES FILHO**, Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc.

Faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, sendo recebidos lances a partir da juntada deste edital até 15h00min (horário local) do dia **22 de maio de 2025**, pelo(s) valor(es) da(s) avaliação(ões) abaixo descrito(s). Não sendo recebidos lances válidos na 1ª Etapa, prosseguirá de imediato e até as **15h00min** (horário local) do dia **29 de maio de 2025**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. Será(ão) levado(s) a Leilão, na modalidade **ELETRÔNICO**, através da internet, por meio do site www.cidafixerleiloes.com.br, a ser realizado pela Leiloeira Pública Oficial, Sr^a. Aparecida Maria Fixer, devidamente inscrita na JUCEMS sob o nº. 016, o bem descrito abaixo, consoante determinação constante dos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº. 0814766-22.2017.8.12.0001** que **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91)** promove contra **CENTRAL SORVETES LTDA. – ME (CNPJ: 19.539.694/0001-68); MARCIO PINTO (CPF: 826.502.331-68); BREITNER RODA SAMBROZ (CPF: 015.951.941-18)**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Casa c/ 28,80m², terreno c/ 200m², lote 35, quadra 08, Rua Quero-Quero, nº 209, Residencial Ouro Preto, Campo Grande/MS, Cad. Mun. nº 14250430834, 2ª CRI local nº 67.090, a saber: - Lote de terreno sob nº 35 (trinta e cinco) da quadra nº 08 (oito), na Rua Quero-Quero, nº 209, do Residencial Ouro Preto, lado ímpar, a 81,681 metros da Avenida Presidente Ernesto Geisel, em Campo Grande/MS, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, e área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), limitando-se: frente, com a Rua Quero-Quero; fundo, com o lote 21; lado direito, com o lote 36; lado esquerdo com o lote 34. **Benfeitorias.:** Uma Casa de alvenaria com área construída 28,80m², sendo que a mesma está sem reboque, os vidros das janelas estão quebrados, telhado de cerâmica, possui muro dos lados e nos fundos e na frente parte murada, com portão grande e portão pequeno de metalão. O local onde se encontra o imóvel tem topografia plana, solo firme, forma retangular, rua sem pavimentação asfáltica, possui rede de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, não possui escola e posto de saúde no bairro, possui transporte coletivo, distante do centro da cidade cerca de 35 a 40 minutos. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitoria não consta registrado na matrícula imobiliária. Imóvel com Cadastro Municipal nº 14250430834 e matriculado sob nº 67.090 no Cartório da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande/MS.

AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 06 de junho de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

DEPOSITÁRIO: MARCIO PINTO, Rua Antônio João, nº 551, Centro, Corumbá/MS.

ÔNUS: Penhora nos autos nº 0801746-42.2018.8.12.0001, em favor do Banco do Brasil S.A., em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO CENTRAL SORVETES LTDA. – ME: Ação de Execução Fiscal nº 0900051-46.2018.8.12.0001, em favor do Estado do Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801745-42.2018.8.12.0001, em favor de B., em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO MARCIO PINTO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801745-42.2018.8.12.0001, em favor de B., em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO BREITNER RODA SAMBROZ:** Ação de Execução Fiscal nº 0900051-46.2018.8.12.0001, em favor do Estado do Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nos autos nº 0801745-42.2018.8.12.0001, em favor de B., em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS;

DÉBITOS DE IMPOSTOS E TAXAS: Débitos na Prefeitura Municipal a vencer (exercício 2025) no valor R\$ 186,92 (cento e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos), consultado em 17/02/2025.

DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 205.845,88 (duzentos e cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), em 30 de novembro de 2017.

**** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta desta Leiloeira **APARECIDA MARIA FIXER (CPF: 642.450.479-68), Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2320, C/P: 00002483-7, OPERAÇÃO: 013**; No caso de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em leilão, o leiloeiro faz jus à comissão 5% (dois por cento) a cargo do devedor. O valor atribuído ao bem poderá ser corrigido monetariamente até a data do(a) leilão seguindo o mesmo rumo dado ao débito cobrado.

Em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada e, não ocorrendo a venda na primeira data agendada, seguir-se-á o **segundo leilão**, conforme data supra mencionada, cuja arrematação, nesta hipótese, ocorrerá em favor daquele que maior ofertar (art. 891



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

do CPC), cujo lance, para ser homologado, não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

O PAGAMENTO DO PREÇO PODERÁ SER FEITO À VISTA DA SEGUINTE FORMA:

1) À vista – mediante depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do encerramento do leilão;

2) Parcelado 1 – Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC, sem incidência de juros, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, do encerramento do leilão;

3) Parcelado 2 – Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do leilão, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior;

§ único: Em caso de inadimplemento pelo arrematante de alguma das parcelas, incidirá a multa prevista no artigo 895, §4º do CPC.

Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, por ocasião do registro, nos moldes do disposto no artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil.

1. **OBS. sobre direito de preferência:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances, exclusivamente pela Internet através do site www.cidafixerleiloes.com.br, a partir da data de início da captação dos lances, até seu encerramento, conforme previsto neste edital, devendo para tanto o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data agendada para realização do leilão.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

REQUISITOS MÍNIMOS DO SISTEMA PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ATRAVÉS DO SITE:

- Conexão dedicada de no mínimo 1Mbps (com áudio e vídeo);



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

- Computador ou dispositivo com no mínimo 1 GB de memória reservado só para o navegador;
- Navegador com as últimas atualizações, podendo ser Chrome, Firefox, Edge ou Safari.

Para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem o final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado por e-mail de que terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os respectivos depósitos. Um relativo ao lance ofertado e o outro correspondente a comissão da(s) Leiloeira(s), estipulado, como dito, em 5% sobre o valor da arrematação do bem.

Não sendo efetuado o depósito, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à sua apreciação, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido seja, no mínimo, de valor igual à avaliação, se na primeira data ou, de 60% do valor da avaliação, se na segunda, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Novo Código de Processo Civil.

De acordo com o art. 32 do Provimento nº. 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Estado de Mato Grosso do Sul, o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão da(s) Leiloeira(s) (art. 23 da LEF).

O auto de arrematação será emitido pela(s) Leiloeira(s) que assinará juntamente com o Juiz, ficando dispensada as demais assinaturas referidas no artigo 903 e artigo 30 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016. Haja vista que, conforme ofício-circular nº. 126.664.075.0034/2017, a assinatura do arrematante não será obrigatória em se tratando de leilão eletrônico, para tanto, deverá o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro oficial para fazê-lo em seu nome.

Aos interessados em arrematar bens que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse do(s) bem(ns) e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), cujos atos só serão permitidos após a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega.

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias corridos, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da(s) Leiloeira(s), telefones 0800-707-9339. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sítios www.cidafixerleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através do link “Fale Conosco”, ou diretamente pelo endereço contato@cidafixerleiloes.com.br. **INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados **CENTRAL SORVETES LTDA. – ME (CNPJ: 19.539.694/0001-68)** na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is); **MARCIO PINTO (CPF: 826.502.331-68)** e seu cônjuge se casado(a) for; **BREITNER RODA SAMBROZ (CPF: 015.951.941-18)** e seu cônjuge se casado(a) for; **bem como eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887. Campo Grande/MS, 21 de fevereiro de 2025.

DAVID DE OLIVEIRA GOMES FILHO
Juiz de Direito